



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Asunto: Proceso de Pertenencia de Ana Isabel Alvarado Castillo contra Héctor Julio Cedano Acero y Personas Indeterminadas

Expediente: 11001400304420210043401

Sentencia escrita conforme al artículo 373 del C.G.P.

El siguiente pronunciamiento se efectúa en los términos del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, habida cuenta que el traslado de la sustentación se surtió en los términos del artículo 9º de la norma en cita.

Se decide el recurso de apelación que interpuso el apoderado judicial de la parte demandante contra la sentencia que profirió el Juzgado (44) Civil Municipal de Bogotá, el 2 de julio de 2023, en el proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES

A. De la demanda principal.

La señora **ANA ISABEL ALVARADO CASTILLO**, por medio de apoderado judicial solicitó declarar la pertenencia del inmueble ubicado en la carrera 89ª # 72-36 Sur, de Bogotá, el cual hace parte de un predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40036184, así mismo, solicitó la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria.

Los hechos del libelo pueden sintetizarse de la siguiente forma:

La demandante **ANA ISABEL ALVARADO CASTILLO**, ostenta la posesión desde mayo de 1991, por compra de derechos de posesión, adquiridos del demandado **HÉCTOR JULIO CEDANO ACERO**, predio hace parte de uno de mayor extensión.

Que fue otorgado un subsidio para mejoras a la vivienda en el febrero del año 1997, lo que consta en Escritura Pública, por lo que considera que ha ejercido la posesión por más de diez (10) años, ejecutando actos, como la construcción de una casa de habitación, pago de servicios públicos, impuestos, etc.

B. La Oposición

El curador de las personas indeterminadas y del demandado, contestó la demanda solicitando requerir al extremo demandante para que aporte prueba de su estado civil.

C- El trámite.

La demanda se admitió por auto del 1 de julio de 2021 (Archivo 04), las personas indeterminadas y el demandado, fueron emplazados y en su representación se designó curador ad-litem, quien contestó la demanda sin oponerse, la parte actora, acreditó la instalación de la valla en el predio objeto

de las pretensiones y la demanda se encuentra inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria (fl. 32 archivo 46) y la Inspección Judicial se llevó a cabo el 12 de julio de 2023 (archivo 65).

II. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

El Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá, negó las pretensiones de la demanda, luego de citar los presupuestos necesarios para la prosperidad de la acción de prescripción adquisitiva, concluyó que la demandante no acreditó su calidad de poseedora, después de analizar las pruebas allegadas y determinar que aunque se demostró que la demandada detenta materialmente el bien, lo cierto es que no se demostró que la posesión hubiere sido ejercida de forma exclusiva por la mencionada demandante, adicionalmente, los recibos públicos allegados y de impuestos, se encuentran a nombre del señor Luis Ernesto Sánchez Vargas.

III. ARGUMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

El apoderado de la parte demandante afirmó que el *a quo* no tuvo en cuenta que en el interrogatorio de parte absuelto por la demandante, manifestó que intervirtió el título desde 1991, y que a pesar de que el trámite de subsidio de vivienda lo realizó únicamente el señor Luis Ernesto Sánchez Vargas, este se adelantó con la anuencia de la demandante como poseedora del inmueble, además, afirmó que la demandante era reconocida por el señor Sánchez Vargas como la poseedora del bien.

Que el Juez de primera instancia desconoció que los recibos de servicios públicos de gas natural se encuentran a nombre de ella y no valoró que quien efectuó los pagos fue la accionante, pues de no ser así, se hubiera expuesto al corte de los servicios públicos.

IV. CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero decir, que se han agotado todas las etapas dentro de este proceso como da cuenta la reseña detallada en el acápite anterior, por lo cual se puede indicar que están dados los presupuestos procesales, pues el libelo fue presentado en legal forma, se notificó al extremo pasivo como corresponde, además las partes tienen la capacidad para comparecer a juicio, al igual que ese Despacho es competente para adoptar la decisión pertinente, así como lo es este juzgado de segunda instancia, atendiendo que se trata de un proceso de menor cuantía, por lo que no queda duda del cumplimiento de las condiciones necesarias para que el proceso tenga existencia jurídica y validez formal.

2. Por otra parte, la legitimación en la causa tanto activa como pasiva, se encuentra acreditada en tanto el demandante es quien dice ostentar la posesión del inmueble objeto del litigio y la pasiva corresponde a quien se encuentra registrado como titular del derecho de dominio sobre el referido bien, todo lo cual se acredita con el certificado de registro de instrumentos públicos aportado con la demanda.

3. En este asunto, como el fundamento de la decisión apelada fue la falta de demostración de la calidad de poseedora en cabeza de la demandante, y la apelación se cimentó en el cumplimiento de aquel requisito se ahondará sobre aquel punto.

En torno a la posesión material y a la imposibilidad de confundirla con la mera tenencia, esta Sala precisó en sentencia de 5 de agosto de 2002:

“... la posesión material, no se verifica con la simple detentación de la cosa, sino que ella reclama, en adición, el ejercicio de actos de señorío públicos e incontestables que, por su linaje, den lugar a presumir -como lo hace la ley (inc. 2 art. 762 C.C.)-, que la persona que así se comporta es la titular del derecho real, en este caso, de la propiedad. No basta, entonces, simplemente con trabar una relación de orden fáctico entre el bien y el sujeto, pues ello apenas equivale a la mera tenencia; para que la posesión se estructure, se requiere de un comportamiento excluyente del dominio ajeno y afirmativo de una privativa propiedad.

Se trata, pues, de configurar los arquetípicos elementos constitutivos del hecho posesorio: el corpus y el ánimos, los cuales se acreditan, para usar los términos de la ley, "por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión" (art. 981 C.C). De allí que la Corte Suprema de Justicia haya señalado, que la posesión, "en cuanto situación de hecho que es, debe trascender a la vida social mediante '...una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio" (G.J. XLVI, pág. 712)" (cas. civ. de abril 17 de 1998)"¹.

Del mismo modo, aquella corporación ha hecho referencia a los elementos de la posesión al referir que:

*“No obstante, esta Corte, con apoyo en el Código Civil napoleónico, desde sus inicios a hoy, se ha superpuesto coherentemente para despuntar esa vieja, pero, siempre actual polémica, conjugando, como requisitos concurrentes para edificar la posesión, como fuente para la adquisición del derecho de dominio, la fusión intrínseca del elemento **subjetivo**, el ánimos, con el elemento **externo**, el corpus.”²*

(...)

Al punto la Corte tiene dicho:

«(...) [La] posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o corpus aprehensible por los sentidos, sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño, animus domini –o de hacerse dueño, animus rem sibi habendi–, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro está que ese elemento interno o acto volitivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario (...)»³.⁴

¹ Expediente No. 372000437 01

² Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia SC1716-2018. M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

³ CSJ SC. Sentencia SC G. J., t. LXXXIII, páginas 775 y 776.

⁴ TBS Sala Civil. Sentencia de 7 de noviembre de 2007. M.P. MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ.

En el presente asunto, el reproche se centra en la interpretación y alcance de las pruebas recaudadas de cara a determinar si la calidad de poseedora de la señora **ANA ISABEL ALVARADO CASTILLO**, se encuentra o no acreditada.

Ahora bien, en la demanda se expuso que la demandante adquirió los derechos de posesión en el año 1991, por acuerdo de voluntades entre ella y el demandado, sin embargo, no se allegó ninguna prueba que demuestre dicho hecho, sin embargo, en el interrogatorio de parte se afirmó haber adquirido los derechos de posesión junto con su esposo en el año 1991, del mismo modo los testigos afirmaron conocer a la demandante como residente en el predio objeto de las pretensiones desde hace 25 y 30 años, situaciones que únicamente dan cuenta que la demandante detenta materialmente el inmueble desde esa data, es decir, con aquellas manifestaciones se demostró el elemento externo o corpus.

Ahora con el empeño de demostrar el elemento interno o *animus*, se armaron recibos de servicios públicos de Energía, acueducto y alcantarillado y Gas Natural, de periodos entre **marzo de 2015, el más antiguo** y **julio de 2020, el más reciente**, de manera que si se tuvieran en cuenta dichos recibos como prueba del *animus* de la demandante, únicamente estarían acreditados cinco (5) años de posesión. Esto sin dejar de lado que el pago de los servicios públicos no permite reconocer la posesión, ya que el arrendatario (mero tenedor) de un inmueble, por el hecho de pagar los servicios públicos, no se convierte en poseedor.

No obstante, dichos documentos no son suficientes para demostrar el *animus* de la demandante, pues, aunque pueda asumirse que estos se encuentran al día, ese sólo hecho no da por sentado que el pago de los servicios públicos los efectúe la accionante, es decir, que el inmueble se encuentre al día en el pago de esos emolumentos, no tiene ninguna relación ni fuerza para demostrar la calidad de poseedora, pues en primer lugar los recibos de energía y agua se encuentran a nombre del esposo de la demandante y en segundo lugar, el pago de los recibos puede haberse dado por otras circunstancias diferentes a que la demandante efectúe acciones de señor y dueño y con la convicción de serlo.

En todo caso, debe aclararse que lo efectuado por el recurrente corresponde a unas deducciones traídas a partir de hechos percibidos en la inspección, lo que implica que no existen en el proceso pruebas materiales del ánimo de señora y dueña de la demandante, así como lo afirma la juez de primera instancia, dado que para que aquel elemento pudiera ser tenido como un indicio fuerte de la calidad de poseedora, se hubieren allegado al plenario, facturas de servicios públicos, con constancia de pago de todo el periodo que adujo haber ejercido la calidad de poseedora, esto es, recibos de los años 1991 hasta 2020.

Del mismo modo, no resultan suficientes los recibos de impuestos de los años 1994, 1995, 1997, 1991 2020 y 2021, pues los recibos se encuentran a nombre de un tercero que no hace parte de esta demanda, esto es, el señor Luis Ernesto Sánchez Vargas y no a nombre de la demandante, además, se itera que el pago de dichos recibos, no indica *per se* la calidad de poseedor, pues los pagos pudieron hacerse en calidad de tenedor a cualquier título, así mismo, de dichos recibos se advierte una interrupción entre 1997 hasta 2020, es decir de aproximadamente 23 años, de los que no se allegaron pruebas el pago de impuestos.

Del mismo modo, aunque se alude que el señor Sánchez Vargas era el esposo de la demandante, y que este la reconocía como poseedora, lo cierto es que no existe una explicación para que los documentos fueran expedidos en su nombre si era ella la poseedora.

Ahora bien, el único acto que demuestra el animus (pero compartido) en este asunto corresponde a la adquisición de un subsidio para mejoras de la vivienda, el cual se encuentra demostrado en la Escritura Pública No. 576 de 10 de febrero de 1997, pues allí se encuentran tanto el señor Sánchez como la demandante como solicitantes, sin embargo, no existen más pruebas del *animus* desde 1997 hasta el año 2016, fecha en la que aparece demostrado que el servicio de gas natural se encuentra a nombre de la demandante de manera que no existe prueba del animus durante casi veinte (20) años, aunado a que las pruebas demuestran que el posible poseedor fue el señor Luis Ernesto Sánchez, dado que los demás recibos de servicios públicos así como los impuestos, fueron expedidos a su nombre.

Y aunque los testigos afirmaron que era la demandante quien pagaba los recibos y los impuestos, lo cierto es que no dieron cuenta del porqué les consta que los pagos los efectuaba la demandante.

Por ese sendero, es necesario acotar que se acreditó que el señor Luis Ernesto Sánchez, falleció el 9 de septiembre de 2009, por lo tanto, si se tuviera en cuenta la posesión ininterrumpida desde esa fecha lo cierto es que no obran dentro del expediente actos de señorío entre 2009 y 2016, aunado a que, a pesar del fallecimiento del esposo de la demandante, no se adelantó el trámite para que los recibos e impuestos aparecieran a nombre de la aquí accionante.

De otra parte, aunque se allegó un dictamen pericial que da cuenta de las mejoras o construcciones realizadas al predio objeto de las pretensiones, lo cierto es que no es posible determinar que estas hubieran sido realizadas por la demandante o que hubieran sido realizadas por el señor Luis Ernesto Sánchez, pues dicha experticia no trae tal conclusión y lo mismo sucede con los testimonios y la inspección judicial, pues estos elementos probatorios dan cuenta que se realizó una construcción en el inmueble, pero no puede concluirse de ellos que la construcción fue realizada por la demandante.

Luego, siendo así las cosas, lo que se encuentra demostrado en este asunto con los testimonios, la inspección, el peritaje y el interrogatorio, es que a la demandante, los vecinos la consideran como la propietaria, pero únicamente porque les consta que reside allí desde hace aproximadamente 30 años, es decir, por ser la accionante **quien detenta materialmente el inmueble**, es decir que lo que demostraron esas pruebas es el elemento externo o *corpus*, esto es, la relación física del demandante con el inmueble, pero, dentro del expediente no existen pruebas que den cuenta del elemento interno o *animus*.

En efecto, para demostrar este elemento, no se acreditó que el demandante explotara económicamente el bien, se afirmó que es quien paga los servicios e impuestos, pero no se demostró que durante el periodo que detentó el inmueble 1991 a 2021, hubiere cancelado esos conceptos de manera ininterrumpida, pues los pagos aportados corresponden al periodo comprendido entre marzo de 2015 hasta julio de 2020.

Entonces, las situaciones con las que se pretendía demostrar el elemento interno o *animus*, quedaron en meras afirmaciones por parte de la

demandante, pues las afirmaciones de los testigos, no hacen prueba de ello, en tanto, no les consta de manera directa que el demandante hubiere efectuado el pago de los servicios, de impuestos ni las construcciones o arreglos, por su propia cuenta, sino que aquella afirmación corresponde a una inferencia que ellos realizan por ver que el demandante ha detentado materialmente el bien durante mucho tiempo.

En ese orden de ideas, aquel elemento (*animus*) de forma ininterrumpida, se encuentra desprovisto de prueba en el presente asunto lo que era una carga que recaía en cabeza del extremo demandante de conformidad con el artículo 167 del Código General del Proceso.

En conclusión, la decisión de primera instancia se encuentra acorde con los postulados normativos y jurisprudenciales relativos a la prescripción adquisitiva de dominio y sus elementos y al acervo probatorio, por lo tanto, se confirmará la sentencia apelada,

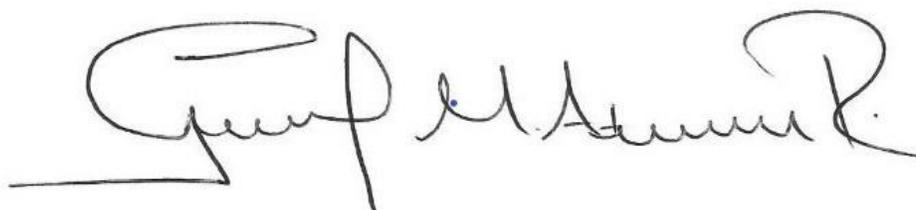
RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha 2 de julio de 2023, proferida por el Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá.

SEGUNDO: Sin condena en costas.

TERCERO: Ejecutoriado este fallo, devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ**

DM